

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet "Trocknungsanlage/ Biomasseanlage" §11 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§16-21 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

Bauweise (§ 9 Abs. 1 BauGB, §22, §23, BauNVO)

a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

Haupt- Ein-/Ausfahrt

Zufahrt

Grünflächen

Private Grünfläche "Eingrünung" (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 25a), Konkretisierung im Freiflächengestaltungsplan

Pflanzgebot für Laubhochstämme

Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen

Ausgleichsfläche

Grünweg

Sonstige Planzeichen

16,04 Masslinien in m

Baugrenze

Abgrenzung untersch. Nutzungen

20kV- Erdkabel

Immissionsorte der schalltechnischen Untersuchung IO 1-3

HINWEIS:
Die Satzung enthält weitere Festsetzungen!

C Verfahrensvermerke
Die Gemeinde Wechingen hat mit Gemeinderatsbeschluss vom XXXXX die 3. Änderung des Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Trocknungsanlage/ Biomasseanlage“ beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am XXXXX ortsüblich bekannt gemacht.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Die Gemeinde Wechingen hat am XXXXX den Vorentwurf sowie der Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom XXXXX zugestimmt und die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Gemeinde Wechingen hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom XXXXX gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und Ihnen in der Zeit vom XXXXX mit einschließlich XXXXX Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Ort und Zeit der Auslegung wurde am XXXXX ortsüblich bekannt gemacht.

Vorgezogene Behördenbeteiligung
Die Gemeinde Wechingen hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom XXXXX mit einschließlich XXXXX durchgeführt.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Die Gemeinde Wechingen hat am XXXXX den Entwurf sowie die Begründung des Bebauungsplanes 3. Änderung in der Fassung vom XXXXX gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Der Bebauungsplanes 3. Änderung in der Fassung vom XXXXX wurde mit Satzung und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XXXXX bis einschließlich XXXXX zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurde am XXXXX ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
In der Zeit vom XXXXX bis einschließlich XXXXX wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Wechingen hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Trocknungsanlage / Biomasseanlage“ in der Fassung vom XXXXX nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am XXXXX gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wechingen, den

Klaus Schmidt, 1. Bürgermeister

Siegel

Ausgefertigt
Wechingen, den

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss vom wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Trocknungsanlage/ Biomasseanlage“ in Kraft.

Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Trocknungsanlage/ Biomasseanlage“ 2. Änderung, öffentlich bekannt gemacht am 30.08.2013, seine Rechtskraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Satzung, Begründung und Umweltbericht mit Anlagen sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden im Rathaus Wechingen, sowie in der Verwaltungs-gemeinschaft Ries zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wechingen, den



ZEICHENERKLÄRUNG- HINWEISE (weitere Festsetzungen siehe Satzung)

- Flurstücksgrenzen mit Flurnummer
- Mögliche bauliche Erweiterungen
- Havariewall/ Havariewand
- best. Geländehöhen (in müNN)
- best. bauliche Anlagen, best. Biogasanlage

A1 BEBAUUNGSPLAN Sonstiges Sondergebiet "Trocknungsanlage/ Biomasseanlage" 3. Änderung

Vorentwurf
Stand 18.03.2024
Entwurf
Stand
Stand

Masstab 1=1000

Umfasst die Grundstücke
Fl.-Nr. 301-310, T.v. Fl.-Nr. 372, T.v. Fl.-Nr. 242,

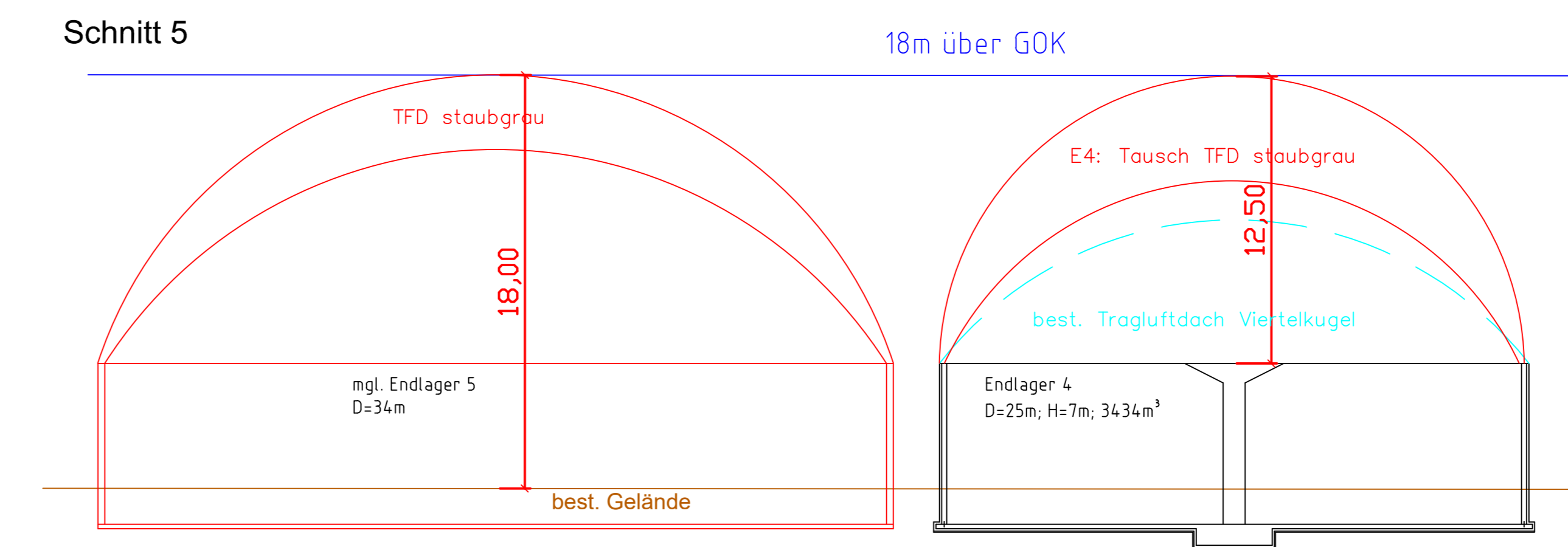
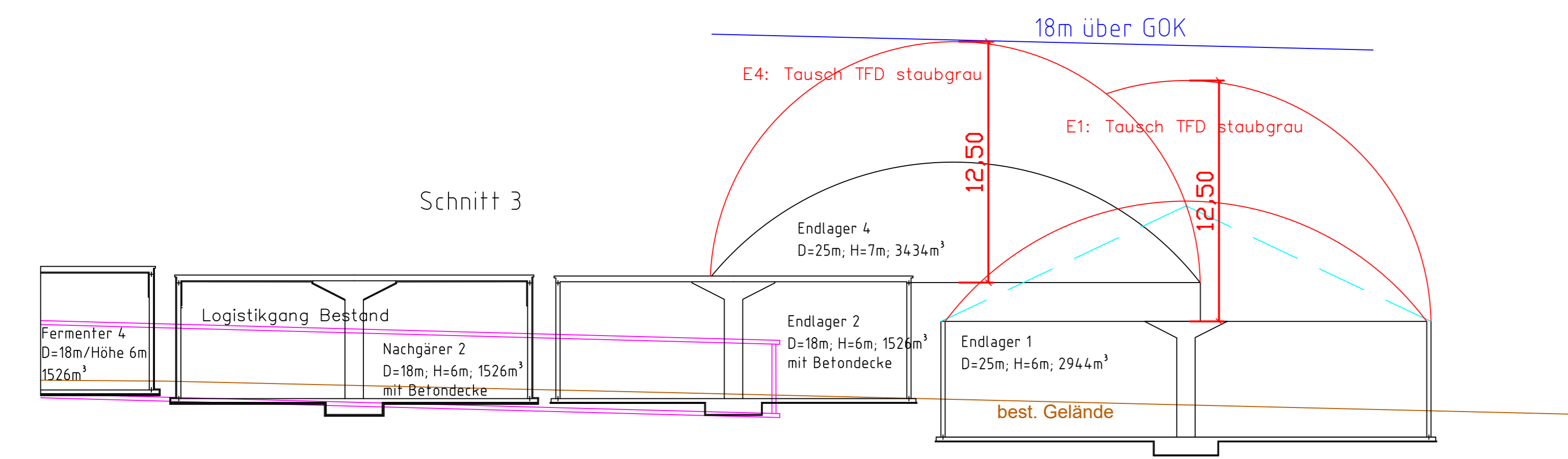
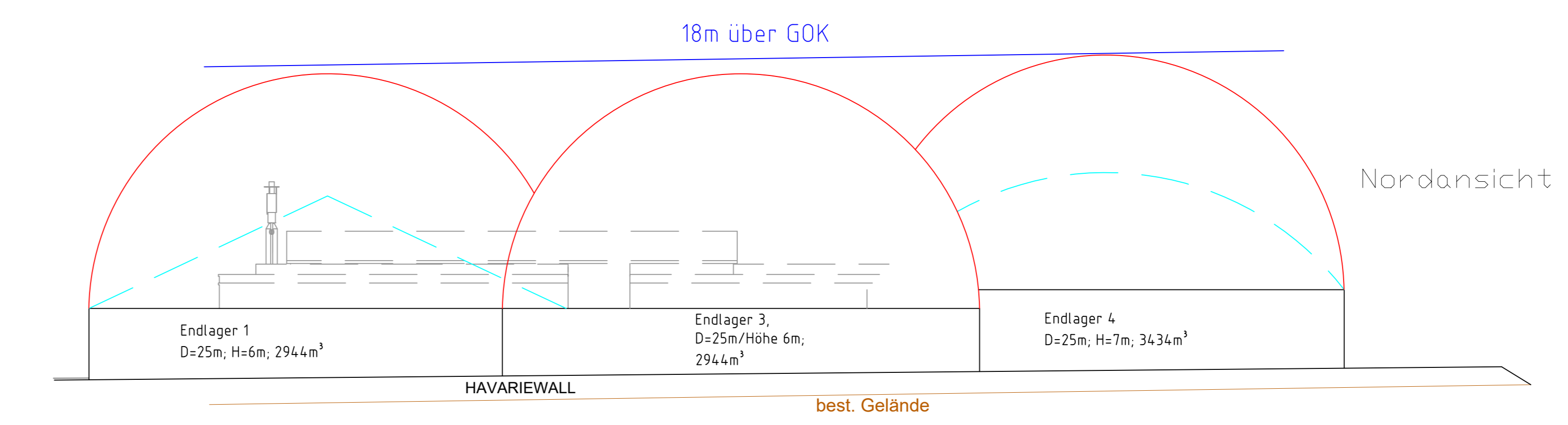
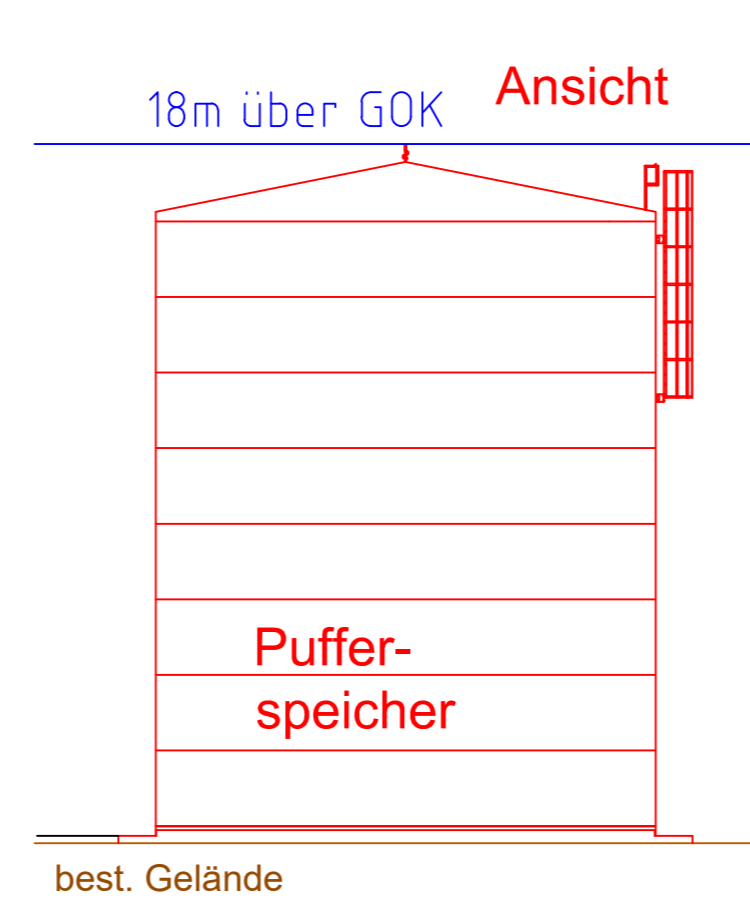
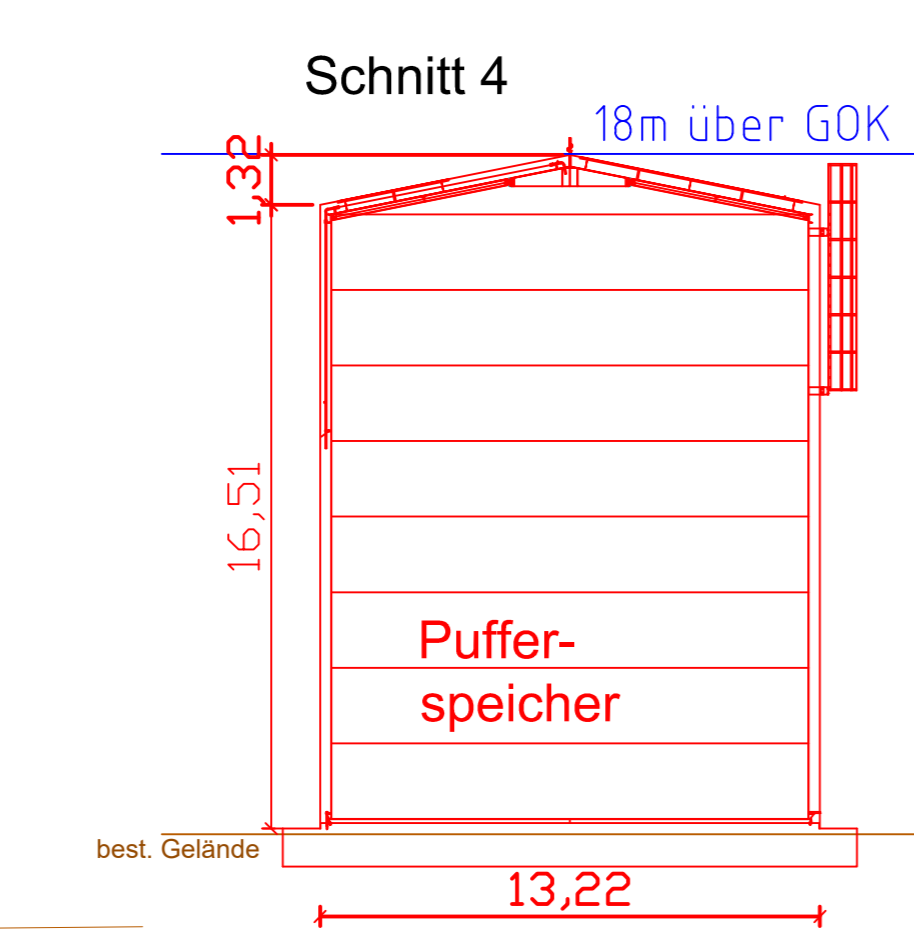
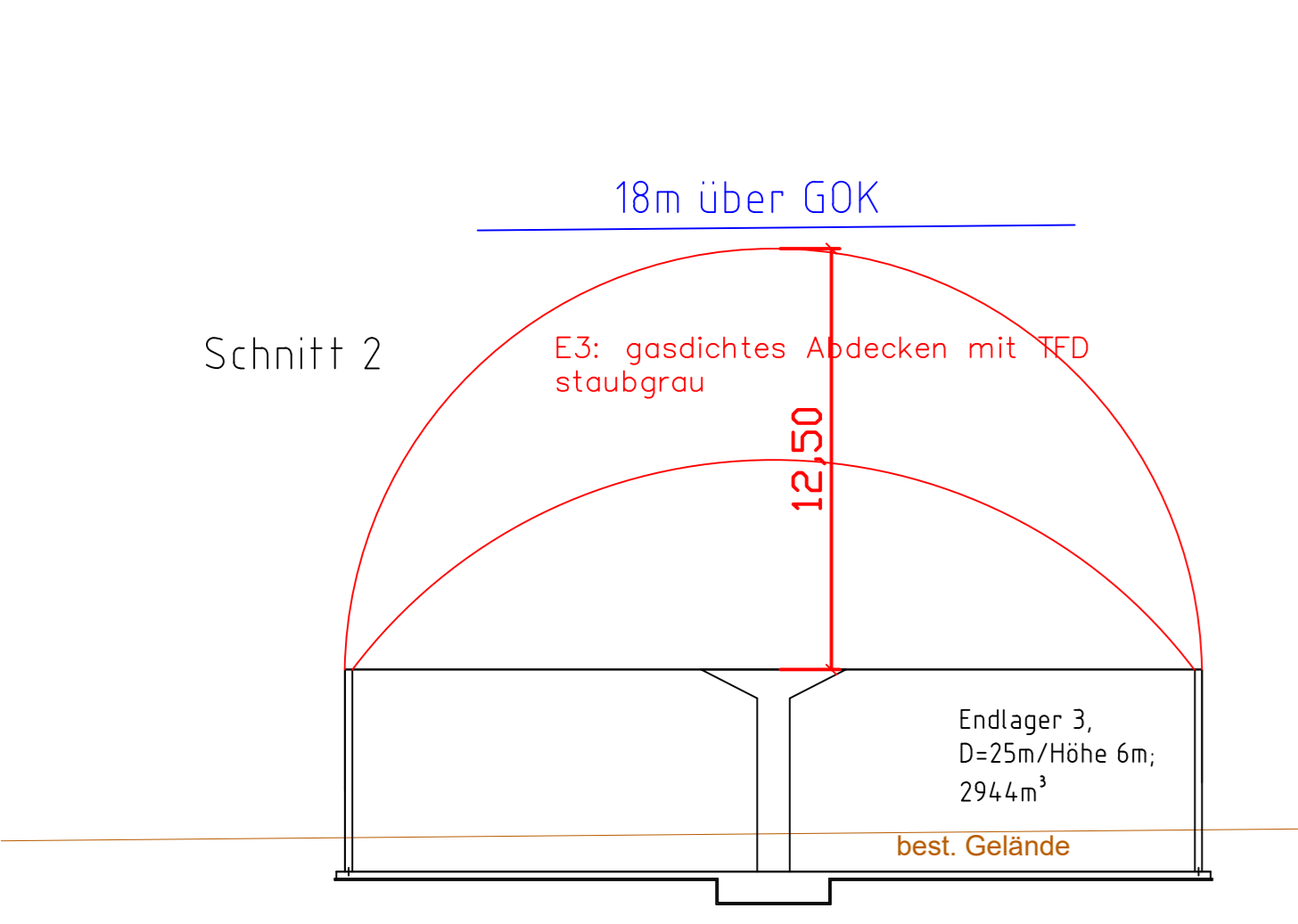
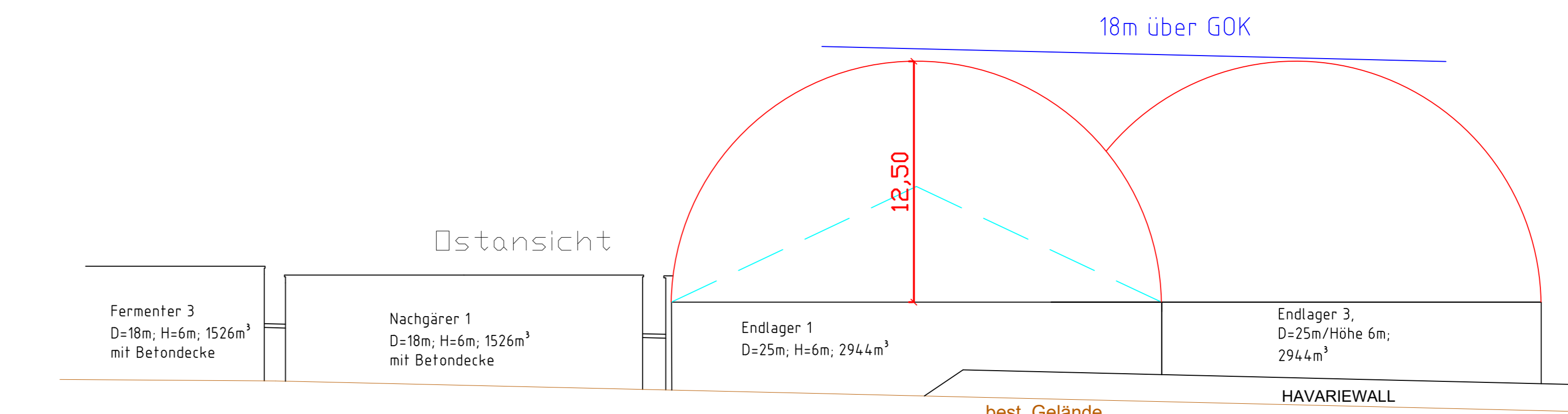
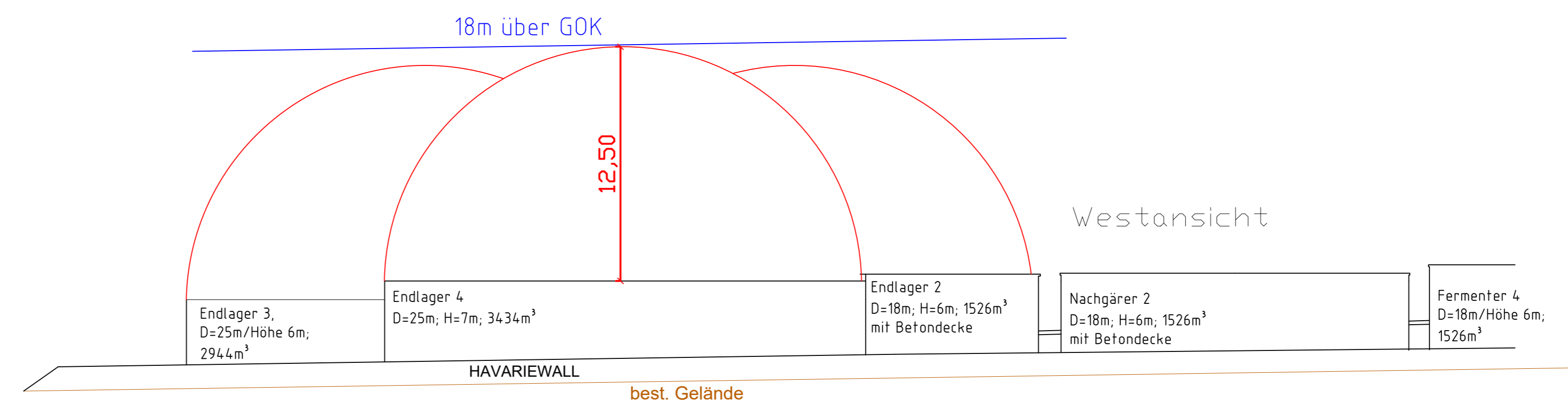
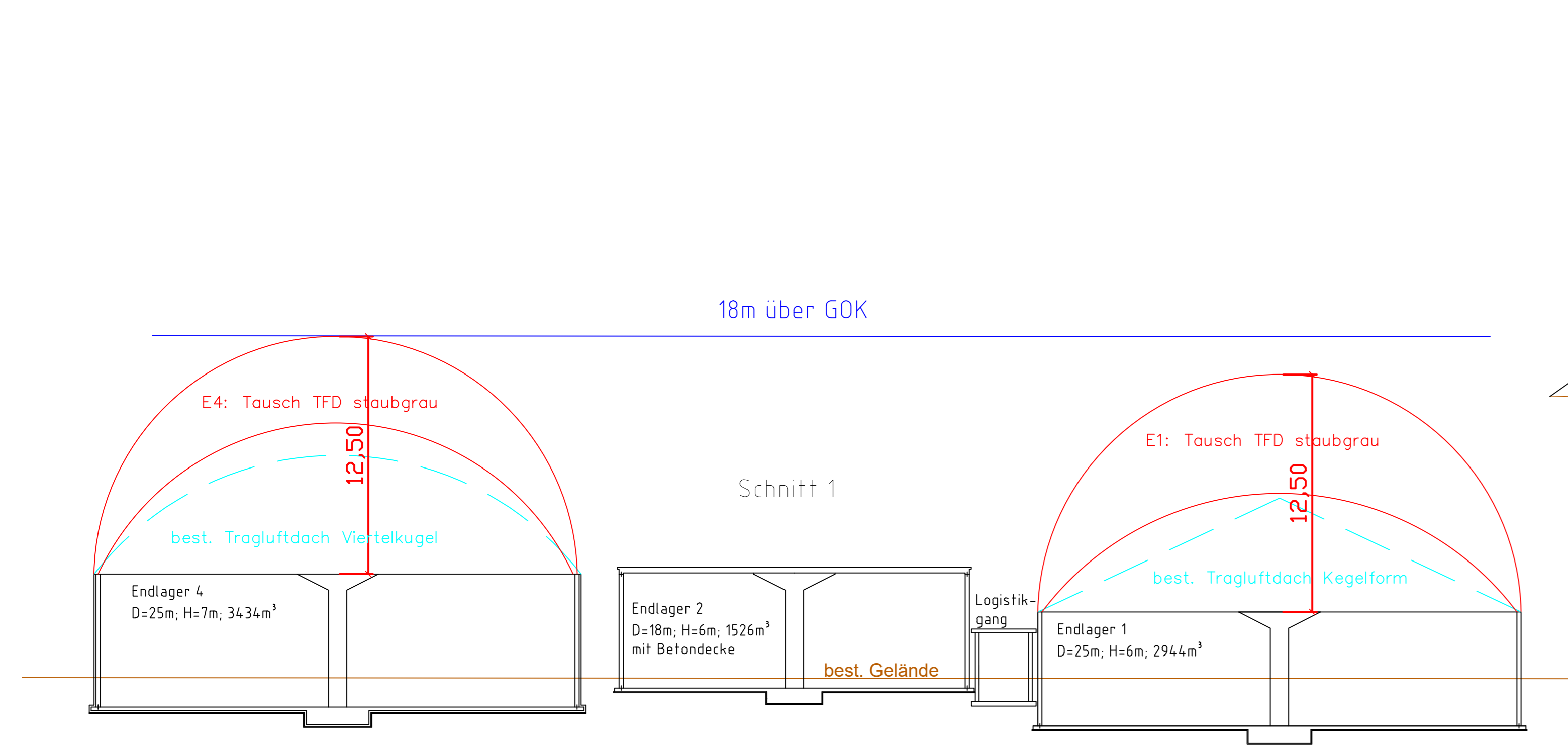
Gemarkung Wechingen
Gemeinde Wechingen
Landkreis Donau- Ries

Ausgleichsfläche:
Fl.-Nr. T.v. 795,
Gemarkung Appetshofen

Stand der 2. Änderung nachrichtlich übernommen
vom Büro Moser und Ziegelbauer, Nördlingen

Höhenaufnahme auf Grundlage des digitalen
Lageplanes vom Vermessungsamt

Dipl.-Ing. (FH) Birgit Möhle-Berchtenbreiter
Tel 0171/9751125
Dipl.-Ing. (FH) Cornelia Sing
Tel 0176/70566887



**Anlage zum BEBAUUNGSPLAN
Sonstiges Sondergebiet
Schnitte, Ansichten**

"Trocknungsanlage/ Biomasseanlage"
3. Änderung

Vorentwurf
Stand 18.03.2024
Entwurf
Stand
Stand

Masstab 1=200

Umfasst die Grundstücke
Fl.-Nr. 301-310, T.v. Fl.-Nr. 372, T.v. Fl.-Nr. 242,

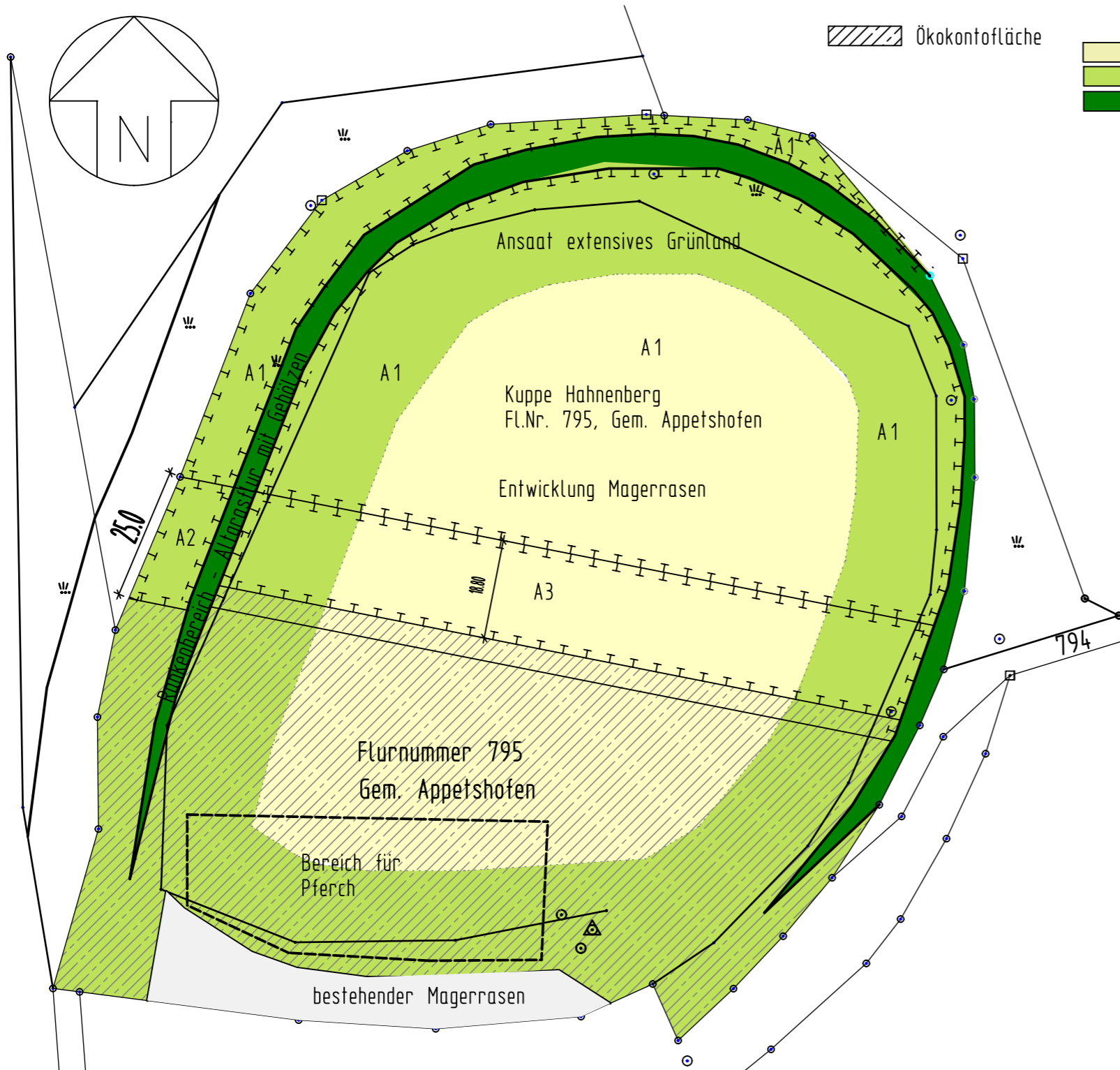
Gemarkung Wechingen
Gemeinde Wechingen
Landkreis Donau- Ries

Ausgleichsfläche:
Fl.-Nr. T.v. 795,
Gemarkung Appetshofen

Stand der 2. Änderung nachrichtlich übernommen
vom Büro Moser und Ziegelbauer, Nördlingen

Höhenaufnahme auf Grundlage des digitalen
Lageplanes vom Vermessungsamt

Dipl.-Ing. (FH) Birgit Möhle-Berchtenbreiter
Tel 0171/9751125
Dipl.-Ing. (FH) Cornelia Sing
Tel 0176/70566887



Ökokontofläche

- Ziel:
- extensive Magerwiese im Kuppenbereich des Hahnenberges
 - extensives Grünland im Randbereich
 - Pflege der bestehenden Altgrasflur im Rankenbereich

Ausgangssituation:
 FL.Nr. 795, Gem. Appetshofen wird im Moment als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt
 - im Rankenbereich befindet sich eine Altgrasflur, die bereits vom Eigentümer über abschnittsweises Mulchen aufgrund der starken Hanglage gepflegt wurde, entsprechend Biotopkartierung ist dieser Ranken beschrieben als "nährstoffreiche Altgrasflur, die aber neben Fettwiesenarten noch zahlreiche Magerelemente " aufweist,
 aufgrund der Topografie findet vor allem im Kuppenbereich Bodenerosion in Form von Humusverfrachtung an die Randbereiche des Grundstückes statt, so dass der eigentliche Kuppenbereich ein magerer Standort ist der im Randbereich in einen wüchsigen Standort übergeht

entsprechend Landschaftsplan der Gemeinde Möttingen ist für den Hahnenberg als Zielaussage formuliert:
 - Biotopverbund "Kuppen und Hangbereiche"
 - Erhaltung und Verbesserung von strukturreichen Lebensräumen mit trockener Ausprägung
 - vorrangiger Suchraum von Ausgleichsmaßnahmen
 - Ansatzpunkte für Nutzungsextensivierung auf trockenen Standorten
 - Erhaltung des bodenschonenden Nutzungsmosaik auf Kuppen und Hangbereich
 Im Süden befindet sich ein Teilbereich best. Magerrasen.

Maßnahme:
 der eigentliche Kuppenbereich ca. 9.600 qm ist mit Saatgut einer geeigneten Spenderfläche im Verhältnis Spender zum Empfängerfläche von 3:1, alternativ mit einer Mischung von Rieger-Hofmann "Magerrasen" anzusäen, 2g/qm, im wüchsigen Bereich ist eine angepasste Blumenwiesenmischung HK 7 (nur trockene Arten) anzusäen.

Pflege:
 die Ansaat Magerrasen ist ab 15. Juni 1-2 x jährlich zu mähen der wüchsigerer Randbereich kann bis zu 3x jährlich gemäht werden nach erfolgreicher Aushagerung des Randbereich (ca. 5 Jahre) ist ab 15. Juni die gesamte Fläche 1-2x jährlich zu mähen auf 50% der Fläche ist eine Winterdeckung von mind. 30cm Höhe zu belassen die Altgrasflur ist alle 2-3 Jahre zu mulchen
 Das komplette Mahdgut ist abzufahren.
 Alternativ zur Mahd ist die Offenhaltung der Magerwiesenflächen durch Beweidung zugelassen. Ein Pferchplatz im wüchsigeren Bereich mit 1.500 bis 2.000qm siehe Planeintrag ist möglich. Bei Nutzung des Pferchbereiches ist im August/September nach Abstimmung mit dem Schäfer ein Reinigungsschnitt durchzuführen - das Mahdgut ist abzufahren.
 Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz ist untersagt.

Gesamtfläche FL.Nr. 795	23.500qm	796	
davon			
Ansaat extensives Grünland	11.530qm	} Ökokontofläche	21.130qm
Ansaat Magerrasen	9.600qm		
Pflege Altgrasflur	1.470qm	} Biotopflächen gemäß Biotopkartierung Bayern	2.370qm
Pflege bestehende Magerwiese	900qm		

Ökokontofläche Hahnenberg gesamt:	21.130qm
A 1 Ausgleichsfläche für Bebauungsplan Trocknung Wechingen	9.420qm
A 3 Ausgleich für 2. Änderung B-Plan Wechingen	2.546qm

Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet "Trocknungsanlage / Biomasseanlage" 3. Änderung

A 2 AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN
 T. v. FL. Nr. 795 Gemarkung Appetshofen

Entwurf vom 13.03.2024
 Stand vom
 Endfassung Stand

Maßstab 1:1.000
 Herkunft digitaler Grundlagen
 Digitaler Lageplan vom Vermessungsamt

PLANVERFASSER:
 Dipl. Ing. (FH) Birgit Möhle-Berchtenbreiter
 Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing

Gemeinde Wechingen

vertreten durch
Bürgermeister Klaus Schmidt
Im Unterdorf 4
86759 Wechingen

Vorhaben:

Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Trocknungsanlage/Biomasseanlage“ 3. Änderung

Satzung

Vorentwurf vom 18.03.2024

Entwurf vom

Stand vom

Verfasser:

Dipl. Ing. (FH) Birgit Möhle-Berchtenbreiter
Kappelbuck 26
86720 Grosselfingen-Nördlingen
T: 0171-9751125

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing
Landschaftsplanung
Stettiner Ring 18
86405 Meitingen
T: 0176-70566887

Präambel

Die Gemeinde Wechingen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – Bay- BO – (BayRS 2132-1-B), des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I), des § 14 des Bundes-Naturschutzgesetzes BNatSchG (BGBl. IS 2542) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - (GVBl 2011, S. 82)

den Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Trocknungsanlage / Biomasseanlage“ 3. Änderung

1. Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Sonstiges

Sondergebiet „Trocknungsanlage / Biomasseanlage“ 3. Änderung

besteht aus:

A 1 Bebauungsplanzeichnung mit integriertem Grünordnungsplan, interne Ausgleichsflächen und Festsetzungen durch Planzeichen

A 2 Ausgleichsflächenplan

für externe Ausgleichsfläche T. v. Fl. Nr. 795 Gemarkung Appetshofen

B: Textlichen Festsetzungen

C. Hinweise

Begründung Teil 1

Begründung Teil 2 Umweltbericht

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 301 – 310, sowie Teil von Flurnummer 242 und Teil von Flurnummer 372, jeweils Gemarkung Wechingen; zudem externe Ausgleichsfläche, Teil von Flurnummer 795 Gemarkung Appetshofen.

Er ist den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit „SO“ gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Trocknungsanlage/Biomasseanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

SO „BIO“

Das Sondergebiet dient der Errichtung einer Biomasseanlage zur Nutzung nachwachsender Rohstoffe. Zulässig sind auch alle erforderlichen Nebeneinrichtungen für den Betrieb der Biomasseanlage. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind nicht zugelassen.

SO „TR“

Das Sondergebiet dient der Errichtung einer Trocknungsanlage. **Zulässig sind auch alle erforderlichen Nebeneinrichtungen für den Betrieb der Trocknungsanlage.** Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§16 - 21 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf höchstens 18m betragen, **einheitlich für das gesamte Sondergebiet**, gemessen an der Oberkante des Geländes bis Oberkante der baulichen Anlage.

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Länge von 50 m bei baulichen Anlagen (Gebäude) ist zulässig.

3. Immissionsschutz

Auf den Sonstigen Sondergebietsflächen sind nur solche Betriebe und Aktivitäten zulässig, deren immissionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten die nachfolgend aufgeführten Immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel, unterschieden nach dem Tagzeitraum (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und dem Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr), nicht überschreitet:

Lw' tagsüber/nachts 76 /56

Festgesetzter immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel nach Schalltechnischer Untersuchung UTP vom 07.02.2005

Tagsüber 76 dB(A)/m²

Nachts 65 dB(A)/ m²

Lw' tagsüber/nachts 71 /56

Festgesetzter immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel nach Schalltechnischer Untersuchung UTP vom 07.02.2005

Tagsüber 71 dB(A)/m²

Nachts 65 dB(A)/ m²

Bezugsfläche siehe Bebauungsplanzeichnung.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die festgesetzten, immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten. Dazu ist beim Genehmigungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben anhand schalltechnischer Gutachten auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwertanteile (IRWA) an den Immissionsorten nicht überschritten werden. Sie ergeben sich aus den festgesetzten, immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln unter Anwendung der Norm DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien, Teil 2“ vom Oktober 1999 mit einer Quellhöhe von 2m über Gelände (Berechnung nach Kapitel 7.3.2 „Alternatives Verfahren mit f=500Hz, C₀ = 2dB) und ungehinderter Schallausbreitung zu den Immissionsorten. Die Gutachten sind zusammen mit dem **Genehmigungsantrag in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde** vorzulegen.

Bearbeitungsvermerk – Textliche Festsetzungen von Bebauungsplan 2. Änderung übernommen in schwarz
- geänderte / ergänzte Festsetzungen – in grün dargestellt

In Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde sind vom anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen vom bestehenden Betrieb ggf. Gutachten, z.B. zur Luftreinhaltung, zur Abfallwirtschaft, einzuholen, um nachzuweisen, dass die gültigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Bei der geplanten Änderung des Gasspeichers werden Stoffe und Stoffmengen über der Mengenschwelle der Störfallverordnung Anhang 1 Nr. 8 gehandhabt. Beim Antragsverfahren ist der Behörde die maximal gelagerte Gasmenge differenziert und abgestimmt auf die konkrete Planung nachzuweisen um zu prüfen, ob im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein Gutachten bzgl. der Störfallverordnung erforderlich wird.

4. Verkehrsflächen

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über die Flurnummer 242, Gemarkung Wechingen „Im Bach“.

5 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die baulichen Anlagen sind in Holz, Beton oder anderen ortsbildgerechten Materialien in gedeckten Farben, wie z. B. RAL 6013 „Schilfgrün“, matt, RAL 1011 (braunbeige), RAL 1019 (graubeige) zu gestalten. Bei der Wahl von Holz sind Lärche oder Douglasie natur zu verwenden.

Behälterabdeckungen/Folienhauben sind in RAL 6005 moosgrün und RAL 7037 staubgrau zulässig. Pufferspeicher und Container sind in materialbedingtem Farbton zulässig.

6. Gestaltung der Freifläche / Festsetzungen zur Grünordnung

Die Eingrünung ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

Entsprechend der Plandarstellung sind 2-3-reihige Hecken zu pflanzen bzw. zu erhalten.

Auswahlliste zu verwendender Gehölze, Pflanzabstände 1,50 x 1,50 m

Sträucher, Mindestpflanzgröße 2xv oB 60-100 cm – 85%

Heister, Mindestpflanzgröße 2xv oB 100-150 - 15%

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	Esche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Bearbeitungsvermerk – Textliche Festsetzungen von Bebauungsplan 2. Änderung übernommen in schwarz
- geänderte / ergänzte Festsetzungen – in grün dargestellt

Bäume I. + II. Ordnung, **Hochstamm StU 6-8**, Gesamt 60 Stück

Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winter-Linde
Sorbus aucuparia	Eberesche

Externe Kompensationsflächen

Für die durch den vorliegenden Bebauungsplan zusätzlich notwendigen Ausgleichsflächen, die im Geltungsbereich nicht kompensiert werden können, werden externe Flächen zur Verfügung gestellt.

Siehe Ausgleichsflächenplan 2

C HINWEISE

C 1 Altlasten

Aufgrund des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wechingen, sowie der Nutzungshistorie als landwirtschaftlich genutzte Flächen sind keine Altlasten zu erwarten.

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast unterliegen der Meldepflicht nach Art. 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Donau-Ries unverzüglich anzuzeigen.

C 2 Denkmäler/Bodendenkmäler

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, teilt mit:

Da mit dem Vorhandensein von archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, die unter Denkmalschutz stehen, muß für alle Eingriffe in den Boden, Erdbewegungen und baulichen Einrichtungen im Bereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden (Art. 7 und 15 DSchG). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel.: 08271/8157-0 ist an allen Verfahren zu beteiligen.

Eine Genehmigung nach Art. 7 DSchG für jegliche Bodeneingriffe, auch für alle Maßnahmen zur Erschließung, oder Bauvorhaben kann erst dann erteilt werden, wenn mit geeigneten Untersuchungen die archäologische Situation geklärt ist und wenn in den betroffenen Bereichen die erforderlichen Rettungsgrabungen abgeschlossen sind.

C 3 Wasserwirtschaftliche Belange

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Verschmutztes Niederschlagswasser

ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln

Inbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser:

bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden. Für die Biogasanlage ist eine Abnahme nach AwSV erforderlich.

Ausgefertigt den, Wechingen,

.....

Gemeinde Wechingen

vertreten durch
Bürgermeister Klaus Schmidt
Im Unterdorf 4
86759 Wechingen

Vorhaben:

Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Trocknungsanlage/Biomasseanlage“ 3. Änderung

BEGRÜNDUNG Teil 1

Vorentwurf vom 18.03.2024
Entwurf vom
Stand vom

Verfasser:

Dipl. Ing. (FH) Birgit Möhle-Berchtenbreiter
Kappelbuck 26
86720 Grosselfingen-Nördlingen
T: 0171-9751125

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing
Landschaftsplanung
Stettiner Ring 18
86405 Meitingen
T: 0176-70566887

TEIL I Planvorhaben

A Anlass der Planung und verfolgten Ziele und Zwecke

Für den Geltungsbereich Flurnummern 301 – 310, sowie Teil von Flurnummer 372 und Teil von Flurnummer 242 jeweils Gemarkung Wechingen wurde ein Sondergebiet „Trocknungsanlage / Biomasseanlage“ mittels Bebauungsplan 2005 ausgewiesen.

2010 als auch 2012 wurde der Bebauungsplan „Trocknungsanlage / Biomasseanlage“ geändert. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Sonstiges Sondergebiet „Trocknungsanlage / Biomasseanlage“ ist am 30.08.2013 In-Kraft-getreten.

Entsprechend dem Bebauungsplan ist die Erstellung einer Trocknungsanlage, sowie einer Biogasanlage mit Nebeneinrichtungen zulässig. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches betrug 5,7 ha.

Anlass der Bebauungsplan-Änderung

Zur Absicherung des Wärmenetzes und weiteren Ausbau der Flexibilisierung soll die Speichermöglichkeiten für Biogas erweitert werden, durch größere Folienhauben auf den Behältern als Gasspeicher. Daher sind die Höhen der Folienhauben anzupassen. Nachdem bei einer weiteren Flexibilisierung die Motoren länger abgestellt sind, ist es erforderlich, für den Betrieb der Nahwärmenetze zur Speicherung der Wärme Pufferspeicher zu errichten.

Unter Berücksichtigung der erforderlichen größeren Folienhauben als auch der Höhe des Pufferspeichers wird eine maximal zulässige Gesamthöhe von 18,0m festgesetzt. Dies entspricht der Höhenfestsetzung des östlichen Teilbereiches Sondergebiet Trocknung.

Zudem ist seit 2018 die TRAS 120 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Biogasanlagen) für Biogasanlage maßgebend. Die TRAS 120 führt aus, „dass die Außenseite der (...) Membrane (...) für Wärmestrahlung reflektierend (.....) ausgeführt werden“ soll.

Daher wird für die Folienhauben als zulässige Farbe neben RAL 6005 moosgrün auch RAL 7037 staubgrau bzw. Farbton entsprechend den aktuell rechtlichen Vorgaben, zugelassen.

Zudem hat sich im Betriebsablauf der Trocknungs- und Biomasseanlage 2 zusätzliche Zufahrten ergeben. Zum einen auf der Westseite über den Grünweg zur Biogasanlage, zum anderen eine zusätzliche Zufahrt auf der Ostseite zum bestehenden Parkplatz. Diese Zufahrten im Bereich der bestehenden und umgesetzten Eingrünung werden in die Bebauungsplanzeichnung entsprechend aufgenommen.

Das Sondergebiet ist unterteilt in Sondergebiet Biomasse auf der Westseite und Sondergebiet Trocknung auf der Ostseite.

Die Unterteilung in SO Biomasse und SO Trocknung wird beibehalten, die Festsetzungen bezüglich der zulässigen Höhe und Grundflächenzahl werden angeglichen.

Bei Erstellung des Ursprungsbebauungsplanes 2005 Bestand das Trocknungsgebäude als auch ein Lagergebäude. Diese Gebäude waren auf der West- und Südseite eingegrünt. Diese Eingrünung wurde als Bestand in den Bebauungsplan festgesetzt. Die Standfläche der Eingrünung 2005 wurde in der Eingriffsbilanz bilanziert und ausgeglichen.

Nachdem das Sondergebiet bereits zu ca. 80% bebaut ist und um die weitere Entwicklung innerhalb des Sondergebietes, vor allem auch im süd-östlichen Bereich zu ermöglichen, wird von einer weiteren Festsetzung der inneren Durchgrünung abgesehen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes umfasst im wesentlichen

- a) Erhöhung der zulässigen Bauhöhen auf 18,0m im SO Biomasse bzw. Angleichung der Höhenfestsetzung
- b) Aufnahme der zulässige Farbe der Folienhaube staubgrau
- c) Aufnahme einer Zufahrt auf der West- und Ostseite zum Sondergebiet

Aufgrund des Beschlusses der Gemeinde Wechingen vom XXXX wurden die Entwurfsverfasser mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes 3. Änderung für Flurnummer 301 -310, Teil von Flurnummer 372 und Teil von Flurnummer jeweils Gemarkung Wechingen und Teil von Flurnummer 795, Gemarkung Appetshofen beauftragt.

B Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

Aus Leitbild LEP 2013, Seite 8

Die Staatsregierung hat im Mai 2011 einen grundlegenden Umbau der Energieversorgung für Bayern beschlossen. Die Nutzung der erneuerbaren Energien und der Ausbau der Energienetze sollen intensiviert und beschleunigt werden. Der Ausbau wird in erheblichem Maß Flächen in Anspruch nehmen, Veränderungen im Landschaftsbild mit sich bringen und zu zusätzlichen Nutzungskonflikten führen.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

5.4 Land-und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land-und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

6.2.5 Bioenergie

(G) Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.

(B) Bioenergie leistet derzeit den höchsten Beitrag aller erneuerbaren Energien zur Deckung des Primärenergiebedarfs in Bayern. Die Nutzung der Potenziale dieses Energieträgers dient der dauerhaften Gewährleistung einer kostengünstigen und sicheren Energieversorgung. Die vorrangige Nutzung vorhandener Rohstoffe (z.B. Reststoffe, Gülle) kann den Ausbau der Energienutzung aus Biomasse umweltschonend und nachhaltig gestalten.

REGIONALPLAN AUGSBURG

7 Landwirtschaft

1 (G) Die Sicherung und Stärkung einer nachhaltig betriebenen Haupt- und Nebenerwerbslandwirtschaft als Wirtschaftsfaktor und die Erhaltung ihrer landeskulturellen Bedeutung ist anzustreben.

C Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Entsprechend dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wechingen ist das Baugrundstück als Sondergebiet dargestellt. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes kann daher vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

D Beschreibung der Ausgangssituation

Entsprechend Übersichtsbodenkarte sind im Bereich des Sondergebietes Ton bzw. lehmiger Ton zu erwarten.

An Fl. Nr. 301 - 309 Gemarkung Wechingen findet sich eine Biogasanlage mit Behältern, Betriebsgebäuden als auch ein Trocknungsanlage mit Lagergebäude.

Das Sondergebiet ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut bzw. besteht umlaufend eine Eingrünung.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und die mit dem Vorhaben voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht (siehe Begründung Teil 2 Umweltbericht) dargestellt.

E Beschreibung der wesentlichen Grundzüge der Planung

E 1 Lage

Das Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Biomasseanlage“ liegt am westlichen Ortsrand von Wechingen.

Das Plangebiet Sondergebiet „Trocknungsanlage/Biomasseanlage“ 3. Änderung wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch das Flurstück 311,

Im Osten durch das Flurstück Nr. 249/1, 249, 248

Im Süden durch das Flurstück Nr. 342

Im Westen durch das Flurstück Nr. 300

jeweils Gemarkung Wechingen

E 2 Planbereich

Das Sondergebiet „Trocknungsanlage/Biomasseanlage“ 3. Änderung umfasst wie bisher, 5,7 ha auf Flurnummern 301 - 309 Gemarkung Wechingen, sowie Flurnummer 310 und Teil von Flurnummer 372 und Teil von Flurnummer 242. Die Sondergebietsfläche / bebaubare Fläche im Geltungsbereich wird nicht verändert – die Bauhöhen werden erhöht.

E 3 Flächenaufgliederung

Fläche Bebauungsplan „Trocknungsanlage/Biomasseanlage“ 3. Änderung

Geltungsbereich gesamt	57.000qm
------------------------	----------

Sondergebietsfläche auf Flurnummer 301- 309 Gem. Wechingen	37.885 qm
---	-----------

Grünfläche Eingrünung / Ausgleich / Grünweg	14.900qm
---	----------

Externe Ausgleichsfläche Teil von Fl. Nr. 795, Gemarkung Appetshofen mit
gesamt 11.966qm

E 4 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Auf Flurnummer 301 -309 Gemarkung Wechingen besteht eine Biogasanlage sowie eine Trocknungsanlage. Zur Flexibilisierung der Stromerzeugung und Absicherung des Wärmenetzes sind im Bereich des SO Biomasse höhere Bauhöhen erforderlich.

Die beanspruchte Fläche / Geltungsbereich ändert sich durch die 3. Änderung nicht.

E 5 Planerische Festsetzungen zur Umsetzung

Innerhalb des in der Bebauungsplanzeichnung Sondergebiet „Trocknungsanlage/Biomasseanlage“ 3. Änderung abgegrenzten räumlichen Geltungsbereichs werden planungsrechtliche Festsetzungen zur baulichen Nutzung, Erschließung, Bauweise und Grünordnung festgesetzt.

E 5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Trocknungsanlage/-Biomasseanlage“ 3. Änderung werden als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biomasseanlage ausgewiesen.

Im Sondergebiet ist in den jeweils abgegrenzten Bereichen die Erstellung einer Biogasanlage sowie die Erstellung einer Trocknung, jeweils mit den erforderlichen Nebeneinrichtungen, zulässig.

E 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit 0,8 entsprechend dem Höchstwert der Baunutzungsverordnung festgesetzt, einheitlich für SO Biomasseanlage und SO Trocknung. Die bisherige Festsetzung GRZ für bauliche Anlagen mit 0,5 und Geschoßflächenzahl 0,5 ist aufgrund den Betriebsabläufen und des Bestandes entbehrlich.

Die Höhe des Sondergebietes waren für das SO Biomasseanlage für die Behälterbaufläche mit 8,0m und für den Fahrsilobereich mit 5,0m begrenzt. Die maximale Bauhöhe im Sondergebiet Trocknung ist mit 18,0m festgesetzt.

Die maximale Höhe für den Bereich Biomasseanlage ist aufgrund den erforderlichen, größeren Folienhauben, als auch dem erforderlichen Pufferspeicher, anzupassen. Die bestehenden Behälter mit Folienhauben haben einen Durchmesser von 25m. Zudem ist ein weiterer Behälter geplant, voraussichtlich mit 36m Durchmesser. Der erforderliche Pufferspeicher hat eine Bauhöhe von knapp 18m. Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen, wird die maximal, zulässige Gesamt-Bauhöhe für das Sondergebiet Biomasseanlage ebenfalls mit 18,0m festgesetzt.

Die genaue Abmessung und Lage der einzelnen baulichen Anlagen wird im Rahmen der konkreten Projektplanung festgelegt und beantragt. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ist der Rahmen für die möglichen Erweiterungen unter Berücksichtigung des Bestandes abgesteckt.

E 5 Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Weg, Im Bach, Flurnummer 242 Gemarkung Wechingen.

E 6 Ver- und Entsorgung

Ein Anschluß an die öffentliche Wasserversorgung als auch Kanalanschluß ist vorhanden.

Der Hausmüll wird über die Hausmüllentsorgung ordnungsgemäß entsorgt.

E 7 Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser im Bereich der Biogasanlage wird insgesamt, bis auf Dachflächenwasser der Gebäude, in die Biogasanlage eingebracht.

Das anfallende Dachflächenwasser aus dem Bereich der Trocknungsgebäude mit Lagergebäude geht in das Regenrückhaltebecken.

E 8 Alternativenprüfung

Aufgrund des bestehenden Sondergebietes und der erforderliche Bezug zu den bestehenden baulichen Anlagen wurden keine Alternativen geprüft. Nachdem aufgrund der Fallgestaltung die Einbeziehung des bestehenden Sondergebietes mit Biogasanlage erforderlich ist, ist es notwendig die angrenzende Fläche im Anschluss an das Sondergebiet zu überplanen.

Eine Nachverdichtung, Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand und Baulücken im Sinne des § 1 a Abs. 2 Satz 4 ist, aufgrund der Fallgestaltung und aufgrund von immissionsschutzfachlichen Abständen, nicht möglich.

E 9 Kosten und vorgesehene Finanzierung

Die Kosten der Sondergebietsausweisung und Verwirklichung der Baumaßnahme übernimmt der Vorhabenträger. Näheres wird im Durchführungsvertrag geregelt.

E 10 Immissionsschutz

Die Biogasanlage unterliegt bereits jetzt der Störfallverordnung. Ein Konzept zur Verhinderung von Störfällen liegt vor und ist bei jeder Änderung der Biogasmenge entsprechend anzupassen.

Für Biogasanlagen die unter die Störfall-Verordnung fallen, ist entsprechend § 50 Satz 1 BImSchG zu prüfen, ob schutzbedürftige Gebiete (wie Altenheim, Schule, Wohnbebauung, Verkehrswege von überörtlicher Bedeutung) von der Planung betroffen sind.

Nachdem die genaue Ausführung und auch Lagerkapazität des zusätzlichen Gasspeichers noch nicht im Detail bekannt ist und im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz definiert und beantragt werden, handelt es sich gemäß der KAS-32 („Szenarienspezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS-18“) um eine Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse und es ist ein Achtungsabstand von 200m zu berücksichtigen.

Schutzbedürftige Nutzungen im 200m Radius der Biogasanlage sind nicht bekannt.

Sollten zusätzliche Gasspeicher für die Biogasanlage geplant werden, ist beim jeweiligen Antragsverfahren der Behörde die maximal gelagerte Gasmenge differenziert und abgestimmt auf die konkrete Planung nachzuweisen. Dies dient der Überprüfung, ob die Störfall-Verordnung (12. BImSchV) anzuwenden ist.

Zudem wurde bei Erstellung des Bauungsplanes 2005 eine schalltechnische Untersuchung der Firma UTB Umwelt- Technik und PlanungsGmbH erstellt. Die ermittelnden flächenbezogenen Schalleistungspegel sind in der Bebauungsplanzeichnung entsprechend dargestellt.

Wechingen/Meitingen/Grosselfingen, 13.03.2024

.....
Klaus Schmidt, Bürgermeister Gemeinde Wechingen

.....
Cornelia Sing, Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung, Meitingen

.....
Birgit Möhle- Berchtenbreiter, Dipl. Ing. (FH), Grosselfingen

Gemeinde Wechingen

vertreten durch
Bürgermeister Klaus Schmidt
Im Unterdorf 4
86759 Wechingen

Vorhaben:

Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Trocknungsanlage/Biomasseanlage“ 3. Änderung

BEGRÜNDUNG Teil 2 Umweltbericht

Vorentwurf vom 18.03.2024
Entwurf vom
Stand vom

Verfasser:

Dipl. Ing. (FH) Birgit Möhle- Berchtenbreiter
Kappelbuck 26
86720 Grosseßfingen-Nördlingen
T: 0171-9751125

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing
Landschaftsplanung
Stettiner Ring 18
86405 Meitingen
T: 0176-70566887

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet "Trocknungsanlage / Biomasseanlage" 3. Änderung

für Flurnummern 301 – 310,
sowie Teil von Flurnummer 372 und Teil von Flurnummer 242
jeweils Gemarkung Wechingen

Vorbemerkung Umweltbericht Vorgaben und Aufgabenstellung

Nach geltenden Recht § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt werden. Darin sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu würdigen.

Dies geschieht im vorliegenden Verfahren in Form des Umweltberichtes.

Der Umfang und die Gliederung wurde anhand der Anlage § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB überprüft und festgelegt.

Der Umweltbericht bezieht sich nach § 2 Abs. 4 Satz 1 nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Es wurden deshalb nur diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die nach dem derzeitigen Planungs- und Erkenntnisstand bzw. nach planerischem Ermessen voraussehbar sind.

Die Beurteilung der Umweltauswirkung erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Diese Beurteilung orientiert sich entsprechend dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“. Dieser sieht eine Beschreibung des Bestandes mit Darstellung der Auswirkungen, sowie schutzgutbezogene Vermeidungsmaßnahmen vor.

Entsprechend der Abschichtungsregelung wurde der Umfang der jeweils erforderlichen Ermittlung von Umweltbelangen auf das Bebauungsplanverfahren beschränkt.

Weitergehende Erkenntnisse, die auf anderen Planungsebenen ermittelt wurden, sind daher nicht Bestandteil der Untersuchungen.

Einleitung Umweltbericht

2005 wurde für den Geltungsbereich Flurnummern 301 – 310, sowie Flurnummer 372 (TF) und Flurnummer 242 (TF) jeweils Gemarkung Wechingen ein Sondergebiet mittels Bebauungsplan ausgewiesen.

2010 als auch 2012 wurde der Bebauungsplan „Trocknungsanlage / Biomasseanlage“ geändert.

Anlass der Bebauungsplan-Änderung

Zur Absicherung des Wärmenetzes und weiteren Ausbau der Flexibilisierung sollen die Speichermöglichkeiten für Biogas erweitert werden, durch größere Folienhauben auf den Behältern als Gasspeicher. Daher sind die Höhen der Folienhauben anzupassen. Nachdem bei einer weiteren Flexibilisierung die Motoren länger abgestellt sind, ist es erforderlich, für den Betrieb der Nahwärmenetze zur Speicherung der Wärme Pufferspeicher zu errichten.

Unter Berücksichtigung der erforderlichen größeren Folienhauben als auch der Höhe der Puffer wird eine maximal zulässige Gesamthöhe von 18,0m fest-gesetzt. Dies entspricht der Höhenfestsetzung des östlichen Teilbereiches Sondergebiet Trocknung.

Zudem ist seit 2018 die TRAS 120 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Biogasanlagen) für Biogasanlage maßgebend. Die TRAS 120 führt aus, „dass die Außenseite der (...) Membrane (...) für Wärmestrahlung reflektierend (.....) ausgeführt werden“ soll.

Daher wird für die Folienhauben als zulässige Farbe neben RAL 6005 moosgrün auch RAL 7037 staubgrau bzw. Farbton entsprechend den aktuell rechtlichen Vorgaben, zugelassen.

- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes umfasst im wesentlichen
- a) Erhöhung der zulässigen Bauhöhen auf 18,0m im SO Biomasse bzw. Angleichung der Höhenfestsetzung
 - b) Aufnahme der zulässige Farbe der Folienhaube staubgrau
 - c) Aufnahme einer Zufahrt auf der West- und Ostseite zum Sondergebiet

Der Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Trocknungsanlage / Biomasseanlage“ 3. Änderung umfasst 301 – 310, sowie Flurnummer 372 (TF) und Flurnummer 242 (TF) jeweils Gemarkung Wechingen.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden von der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

1b) Aussagen übergeordneter Planungen bzw. Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Flächennutzungsplan (FNP)

Entsprechend dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wechingen ist der Geltungsbereich als Sondergebiet Biomasse dargestellt.

Biotopkartierung

Die nächstgelegenen, biotopkartierten Bereiche finden sich ca. gut 350m nördlich, innerhalb des FFH-Gebietes 7130-371 Pfäfflinger Wiesen und Riedgraben bei Laub. Hier ist eine Glatthaferwiese bzw. sind weitere Extensiv-Wiesen kartiert.

Schutzgebiete

Ca. 300m nördlich findet sich das FFH-Gebietes 7130-371 Pfäfflinger Wiesen und Riedgraben, in Teilbereichen deckungsgleich mit dem SPA-Gebiet 7130-471 Nördlinger Ries und Wörnitztal.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Angabe des Bestandes, der Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf den Umweltzustand, die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Es werden die entsprechend § 1 (6) 7 BauGB folgende Schutzgüter beschrieben und bewertet:

Tiere, Pflanzen

Boden

Wasser

Luft/Klima

Landschaftsbild

Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Der Geltungsbereich des Sondergebietes ist bereits zu ca. 80% bebaut. Umlaufend um das Sondergebiet sind Eingrünungsbereiche bzw. Ausgleichsflächen festgesetzt.

Die Eingrünung, die Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch die externen Ausgleichsfläche sind bereits umgesetzt.

Der Teil des Sondergebietes, der überbaut ist, hat für wildlebende Pflanzen und Tiere keine Bedeutung. Der Teil des Sondergebiets, auf dem die innere Durchgrünung, Heckenstruktur besteht, hat für allem als Nahrungshabitat Bedeutung. Aufgrund des geringen Alters von ca. 20 Jahren haben die Gehölze keine Bedeutung als Lebensraumstätten.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Versiegelung der Flächen entfallen für wildlebende Arten Nahrungshabitate – diese sind allerdings aufgrund der Vorbelastung durch das bestehende Sondergebiet und geringem Alter der Gehölze von untergeordneter Bedeutung.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich keine Neuversiegelung – die Bebauung auf der Fläche wird konzentriert bzw. werden die Bauhöhen erhöht.

Die bestehenden Eingrünungsbereiche als auch die Ausgleichsflächen werden erhalten. Die innere Durchgrünung ist ausschließlich in der Zeit zwischen 01.10. – 28.02. zu roden.

Ergebnis:

Aufgrund des Ausgangszustandes sowie Erstellung von Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Pflanzen und Tiere eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Entsprechend Übersichtsbodenkarte sind im Bereich des Sondergebietes Ton bzw. lehmiger Ton zu erwarten.

Im Geltungsbereich besteht eine Trocknungs- bzw. Biogasanlage mit Nebeneinrichtungen. Umlaufend um das Sondergebiet bestehen Eingrünungsbereich bzw. Ausgleichsflächen. Auf der Flurnummer 101/1 besteht ein Sondergebiet mit Biogasanlage und im Anschluß daran Eingrünungsbereiche bzw. eine Ausgleichsfläche / Streuobstwiese.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Keine Veränderung der beanspruchten Fläche durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich keine Neuversiegelung – die Bebauung auf der Fläche wird konzentriert bzw. werden die Bauhöhen erhöht.

Ergebnis:

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplane ist keine Veränderung der bebaubaren Fläche bedingt – allerdings ergab sich durch die Ausweisung des Sondergebietes ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden aufgrund der Neuversiegelung.

Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Auf der Nordseite verläuft ein nicht ständig wasserführender Graben.
Im Sondergebiet besteht ein Regenrückhaltebecken.

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht bekannt.
Informationen zu oberflächennahem Grundwasservorkommen liegen nicht vor.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Die Behälter können negative Auswirkungen für das Grundwasser haben. Verschmutztes Oberflächenwasser kann eine Beeinträchtigung des Grundwassers darstellen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich keine Veränderung der bestehenden, genehmigten Behältern, die Folienhauben sollen geändert.
Für den Havariefall besteht ein Havariekonzept.

Das unverschmutzte Dachflächenwasser der bestehenden Hallen geht dem Regenrückhaltebecken zu, die anfallenden Niederschlagswasser im Bereich der Biogasanlage gehen der Vorgrube / Biogasanlage zu.

Für das Schutzgut Wasser kann der Eingriff durch Rückhaltung unverschmutztes Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück minimiert werden.
Als passive Schutzmaßnahme besteht ein Havariekonzept.

Ergebnis:

Aufgrund der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Schutzmaßnahmen beim Bau der Biogas- und Trocknungsanlage ist für das Schutzgut Wasser eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Klima, Luft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das bestehende Sondergebiet findet sich westlich von Wechingen.
Auf der Nordseite wird das Sondergebiet von der Kreisstraße abgegrenzt, auf der (Nord-) Ostseite in Zuordnung zur Kreisstraße findet sich ein Teilbereich des Ortes Wechingen mit landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, Gewerbebetrieben als auch Wohngebäude. Durch die Staatsstraße wird das Sondergebiet vom überwiegenden Ortsbereich von Wechingen abgegrenzt.

Das Gelände fällt von Süden nach Norden, als auch von Osten nach Westen, weg von der Ortschaft, ab.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Das Kleinklima wird durch die Bebauung verschlechtert.
Das Sondergebiet kann eine Barriere für den Luftaustausch/Abflußbahn von Wechingen darstellen. Durch den Betrieb der Trocknungs- als auch Biogasanlage können Emissionen entstehen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Das Gelände fällt von von Süden nach Norden, als auch von Osten nach Westen ab, zudem ist das Sondergebiet über die Kreis- und Staatsstraße vom überwiegenden Ort Wechingen abgegrenzt. Der Bereich hat aufgrund der Topografie, der bestehenden Bebauung und Lage keine Bedeutung für die Kaltluftentstehung als auch Austausch für den Ort Wechingen.

Das Sondergebiet ist größtenteils schon bebaut – so dass die Änderung keine wesentliche Verschlechterung des Kleinklimas gegenüber dem Bestand ergibt.

Die Trocknungsanlage als auch die Biogasanlage unterliegen bereits jetzt dem Bundesimmissionsschutzgesetz – auch bei jeder Erweiterung ist ein entsprechender Genehmigungsantrag zu stellen.

Ergebnis:

Aufgrund der topografischen Lage und Berücksichtigung des Bestandes sowie der Schutzmaßnahmen ist für das Schutzgut Klima, Luft eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Wechingen gehört entsprechend der naturräumlichen Gliederung zum Ries.

Das bestehende Sondergebiet liegt am westlichen Ortsausgang von Wechingen.

Das Gelände fällt von Süden nach Norden, als auch von Osten nach Westen ab. Die geplante 3. Änderung des Sondergebietes umfasst die Erhöhung der zulässigen Bauhöhen auf 18,0m im SO Biomasse und Aufnahme der zulässigen Farbe der Folienhaube in staubgrau.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Erhöhung der zulässigen Bauhöhe / Angleichung der Bauhöhe an das SO Trocknung verstärkt sich die Wirkung auf das Landschaftsbild vor allem nach Westen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Entsprechend wirksamen Bebauungsplan ist um das Sondergebiet eine umfangreiche Eingrünung festgesetzt. Diese Festsetzung wird von der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Die Eingrünung ist entsprechend umgesetzt.

Ergebnis:

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die Erhöhung der Bauhöhen verstärkt.

Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete

Ca. 300m nördlich findet sich das FFH-Gebietes 7130-371 Pfäfflinger Wiesen und Riedgraben, in Teilbereichen deckungsgleich mit dem SPA-Gebiet 7130-471 Nördlinger Ries und Wörnitztal.

Das Sondergebiet wird durch die Kreisstraße von den Natura 2000 Gebieten abgegrenzt. Parallel zur Kreisstraße finden sich Heckenstrukturen als auch der bestehende Eingrünungsbereich um das Sondergebiet. Aufgrund der Kreisstraße als auch starke Begrünung besteht eine Vorbelastung / Kulissenwirkung. Insofern sind durch die Anpassung der Bauhöhen keine Auswirkungen auf die NATURA 2000-Gebiete zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Auf Flurnummer 301 – 309 jeweils Gemarkung Wechingen besteht ein Sondergebiet Trocknungs- und Biomasseanlage.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch den Bau und Betrieb der Trocknungs- als auch Biogasanlage können Emissionen wie Lärm und Gerüche entstehen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Alle Motoren, Maschinen und Aggregate werden entsprechend dem Stand der Technik errichtet. Die Behälter sind gasdicht und ausreichend groß dimensioniert, um das eingesetzte Material vollständig zu vergären und Emissionen beim Ausbringen zu vermeiden.

Die Trocknungsanlage als auch die Biogasanlage unterliegen bereits jetzt dem Bundesimmissionsschutzgesetz.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben entsprechend der Satzung zum Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet "Trocknungsanlage / Biomasseanlage" 3. Änderung Punkt Immissionsschutz als auch Genehmigungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz ist eine geringe Erheblichkeit für das Schutz Menschen und seiner Gesundheit gegeben.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Grundstück ist mit einer Trocknungs- bzw. Biogasanlage bebaut bzw. finden sich im Randbereich Eingrünungsflächen.

Entsprechend homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird im Bereich des Sondergebietes "Trocknungsanlage / Biomasseanlage" 3. Änderung ein Bodendenkmal erwartet.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch den im Bebauungsplan festgelegten Bereich kann ein Bodendenkmal betroffen sein.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Das Sondergebiet ist weitestgehend bereits bebaut. Vor Erdarbeiten sind in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde ggf. Sondierungsgrabungen / Sicherungsmaßnahmen durchzuführen um mit etwaigen, anzutreffenden Bodendenkmalen fachgerecht umzugehen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung von Schutzmaßnahmen, kann ein Eingriff / Beeinträchtigung in das ein mögliches Bodendenkmal vermieden werden.

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es besteht ein Abwasseranschluß für häusliches Abwasser. Hausmüll wird über die Mülltonne ordnungsgemäß entsorgt.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist grundsätzlich darzustellen, dass z.B. durch die Versiegelung von Boden das Habitat von Pflanzen verändert, was natürlich unmittelbar Auswirkungen auf die Tierwelt hat.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in der jeweiligen Beschreibung dargestellt.

Die Auswirkungen konzentrieren sich auf den Bereich des Bebauungsplanes, großflächige Veränderungen des Naturhaushaltes sind nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens ist zu erwarten, dass das Baugrundstück, wie bisher, als Sondergebiet genutzt wird.

Alternativenprüfung

Aufgrund des bestehenden Sondergebietes und nachdem der Geltungsbereich nicht geändert wird, wurden keine Alternativen geprüft.

3. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Zur Grundlagenermittlung für die Bestandsbewertung wurde der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), bis.bayern.de, homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege herangezogen.

Für die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden Erfahrungswerte aus vergleichbaren Bauvorhaben herangezogen.

Zusammenfassung

Aufgrund der Bewertung des Bestandes unter Berücksichtigung der Auswirkung und Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Pflanzen und Tiere als nicht erheblich zu bewerten ist.

Der Eingriff Schutzgut Boden ist durch Ausweisung des Sondergebietes bereits erfolgt.

Durch Erhöhung der zulässigen Bauhöhen wird der Eingriff das Schutzgut Landschaftsbild verstärkt.

Bei der Planung wurden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt – verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Von der geplanten Biogasanlage sind bei technisch hochwertiger Ausführung gepaart mit landschaftsschonender Bauweise keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Ermittlung Ausgleichsflächenbedarf

Für das bestehende Sondergebiet wurde im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes, als auch bei der 1. und 2. Änderung eine Eingriffsermittlung durchgeführt.

Die bebaubare Sondergebietsfläche wird von der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Als auch die Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplanes, als auch extern bestehen und unterliegen keine Änderung.

Insofern ergibt sich kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.